

**नागपूर सुधार प्रन्यासच्या विविध योजनांतर्गत  
भूसंपादनाधिन असलेल्या जागांवर अनधिकृत  
अभिन्यासातील भूखंडाचे नियमितीकरण करणेबाबत**

**महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग**

**शासन निर्णय क्र.नासुप्र २२०५/प्र.क्र.३३३/नवि-२६  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक : १७ जुलै, २००७.**

- वाचा - १) सभापती नागपूर सुधार प्रन्यास यांचे पत्र क्र.काअ(मु)/  
सं.मुक्ती/१९००/११, दिनांक ७ जानेवारी, २००५.  
२) सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास यांचे पत्र क्र.काअ(मु)/गुठे/  
भू.निय.वा/८१६, दिनांक २२ जून, २००६.

**प्रस्तावना :-**

नागपूर सुधार प्रन्यासच्या विविध योजनेखाली ज्या शेतमालकांच्या जमिनी भूसंपादनाखाली होत्या त्यांना बाजारभावापेक्षा कमी मोबदला मिळेल या समजूतीने तसेच नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ मुळे अशा शेतकऱ्यांच्या जमिनी नाजकधा अधिनियमांतर्गत "अतिरिक्त जमिनी" म्हणून घोषित होतील आणि त्या जमिनी शासनाच्या मालकीच्या होतील या समजूतीमुळे कांही जमिन मालकांनी त्यांच्या जमिनी संबंधित गृहनिर्माण संस्था / वैयक्तिक लोकांना विकल्या, परिणामी गृहनिर्माण सहकारी संस्था / वैयक्तिक लोकांनी अशा जमिनीवर अनधिकृतरित्या भूखंडाची आखणी करून अनधिकृत अभिन्यास तयार केले आणि अशा अनधिकृत अभिन्यासामध्ये शासन, नागपूर महानगरपालिका व नागपूर सुधार प्रन्यास यांनी नागरी सुविधा निर्माण कराव्यात अशी वारंवार मागणी केली.

अनधिकृत अभिन्यास नियमित करण्याबाबत शासनाने खालीलप्रमाणे वेळोवेळी मार्गदर्शक तत्वे / शासन निर्णय निर्गमित केले आहेत.

- १) तत्कालीन मा.मुख्यमंत्र्यांनी दिनांक १५.१.१९७० ला सर्व संबंधितांशी चर्चा करून "मुख्यमंत्री सूत्र" (CM Formula) जाहिर केले. त्यानुसार दिनांक १.७.१९६८ अथवा त्याच्या आधी विकत घेतलेले भूखंड नियमित करणे,
- २) मुख्यमंत्री सूत्राची दिनांक १.७.१९६८ ची मुदत दिनांक ३१.१०.१९७७ अशी वाढविण्यात आली,
- ३) "नागपूर समस्या" नागपूर शहरातील अनधिकृत अभिन्यासाचे नियमितीकरण व त्यांचा विकास शासन परिपत्रक एनएमसी/३०८७/१५७/सीआर-३४/८७/नवि-२३, दिनांक ३ मार्च, १९८७.
- ४) नागपूर शहरातील अनधिकृत अभिन्यास नियमाधीन करण्याबाबत व त्याचा विकास करण्याबाबत शासन परिपत्रक नगर विकास विभाग

क्र.नामनपा/बैठक/३०८९/४६०/प्र.क्र.१०८/८९/नवि-२६, दिनांक ७ जून, १९८९.

- ५) शासन परिपत्रक दिनांक ३ मार्च, १९८७ च्या अनुषंगाने कार्यवाही करणे सुलभ व्हावे म्हणून अनधिकृत बांधकामाने व्यापलेली जमिन नाजकधा विभागाच्या कलम २३ खाली नागपूर सुधार प्रन्यास यांना वाटप करणेबाबत शासन पत्र गृहनिर्माण विशेष सहाय्य विभाग क्र.वाटप/६७९५/१८८/नाजकधा-३, दिनांक ६.११.१९९६.
- ६) महाराष्ट्र गुठेवारी विकास अधिनियम, २००१ दिनांक १३.८.२००१ रोजी अस्तित्वात आला.

नागपूर सुधार प्रन्यासने नागपूर सुधार प्रन्यास अधिनियम, १९३६ अंतर्गत कलम ३९ व ४५ अन्वये भूसंपादनाची कार्यवाही केलेल्या जागांवर अनधिकृत अभिन्यासाची निर्मिती झाली, त्यांची वर्गवारी खालीलप्रमाणे आहे :

- (१) जमिन भूसंपादनाची नोटीस दिली, निवाडा जाहीर झाला, मोबदला दिला व ताबा घेतला, अशा जमिनीवरील अनधिकृत अभिन्यास,
- (२) निवाडा पारीत केला मात्र नागपूर सुधार प्रन्यासला ताबा मिळाला नसलेल्या जमिनीवरील अनधिकृत अभिन्यास,
- (३) भूसंपादनाखालील, निवाडा न झालेले व नागपूर सुधार प्रन्यासला ताबा न मिळालेले जमिनीवरील अनधिकृत अभिन्यास,
- (४) नागरी जमिन कमाल धारणा सक्षम प्राधिकऱ्याकडून नागपूर सुधार प्रन्यासला ताबा मिळालेले जमिनीवर असलेले अनधिकृत अभिन्यास.

उपरोक्त प्रवर्गातील अनधिकृत अभिन्यास नियमित करण्यासाठी नागपूर सुधार प्रन्यासने संदर्भित पत्रान्वये प्रस्ताव सादर केला आहे. मुंबई उच्च न्यायालय, नागपूर खंडपीठ, नागपूर येथे अनेक न्यायालयीन प्रकरणे दाखल झाली व मा.उच्च न्यायालयाकडून रिट याचिका क्र.११३२/१९८६ मध्ये दिनांक ८.६.२००६ रोजी "इतर याचिकाकारांचे प्रस्ताव विचारात घेवून नागपूर सुधार प्रन्यासने २ आठवड्यात शासनाकडे प्रस्ताव सादर करण्याचे व शासनाने दिनांक ८.६.२००६ (आदेशाच्या दिनांकापासून) पासून ४ आठवड्यांच्या आत निर्णय घेण्याचे" मा. न्यायालयाने आदेश दिले. त्यानुसार शासनाने नागपूर सुधार प्रन्यासमार्फत विधी तज्ञांचा सल्ला प्राप्त करून तसेच विधी व न्याय विभाग, नागपूर / मुंबई यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उपरोक्त वर्गवारीमधील अनधिकृत अभिन्यास नियमित करण्याबाबतचा प्रश्न शासनाच्या विचाराधीन होता.

### शासन निर्णय :-

सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास याचेकडून संदर्भित पत्र क्र.२, दिनांक २२ जून, २००६ अन्वये प्राप्त झालेल्या प्रस्तावासोबतच्या यादीतील ज्या :-

- (१) जमिन भूसंपादनाचा निवाडा जाहीर झाला, ताबा घेतला अशा जमिनीवर असलेले अनधिकृत ४९ अभिन्यासांतील ३२१७ भूखंड नियमित करण्याच्या प्रस्तावासंदर्भात नागपूर सुधार प्रन्यास जमिन विनियोग अधिनियम, १९८३ च्या तरतूदीप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

(२) निवाडा पारीत केला मात्र नागपूर सुधार प्रन्यासला ताबा मिळाला नाही  
अशा जमिनीवरील ३५ अनधिकृत अभिन्यासातील २४६६ भूखंड नियमित करण्याच्या प्रस्तावाबाबत तसेच --

(३) निवाडा न झालेल्या व नागपूर सुधार प्रन्यासला ताबा न मिळालेल्या  
प्रवर्गातील जमिनीवरील ५२ अनधिकृत अभिन्यासातील २३३९ भूखंड नियमित करण्याच्या नागपूर सुधार प्रन्यासच्या प्रस्तावाबाबत जमिन भूसंपादन अधिनियम, १८९४ मधील कलम ४८(१) (सुधारीत) अनुसार संपादन मुक्त करण्यासाठी व कलम ४८(२) अन्वये जमीन मालक नुकसान भरपाई मागणार नाही, या अटीवर नियमित करण्यास शासन मान्यता देत आहे.

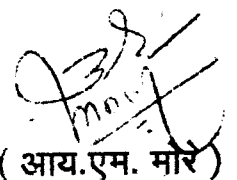
या प्रवर्गातील भूखंड नियमित करण्यासाठी संबंधित भूखंडधारकांनी नागपूर सुधार प्रन्यासकडे अर्ज केले आहेत. त्यांचे अर्ज महाराष्ट्र गुठेवारी विकास (नियमाधिन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ च्या तरतूदीप्रमाणे नागपूर सुधार प्रन्यासने विचारात घेवून कार्यवाही करावी.

(४) नाजकधा सक्षम प्राधिकन्याकडून नासप्रला ताबा मिळालेल्या जमिनीवर  
असलेले अनधिकृत ७ अभिन्यासातील एकूण २९७ भूखंड नियमित करण्याच्या प्रस्तावासंदर्भात या जमिनी ज्या अटी व शर्तीच्या आधारे नागपूर सुधार प्रन्यासला नागरी जमिन कमाल धारणाअंतर्गत वाटप करण्यात आल्या त्या अटी व शर्तीच्या अनुषंगाने निकाली काढण्यात याव्यात जर नागपूर सुधार प्रन्यासला कोणत्याही अटी व शर्ती विना अतिरिक्त जमिनी नागरी जमिन कमाल धारणाअंतर्गत वाटप झालेल्या असतील तर अशा जमिनीचे नियमितीकरण करण्यासाठी नागपूर सुधार प्रन्यास जमिन विनियोग अधिनियम, १९८३ च्या तरतूदीप्रमाणे नागपूर सुधार प्रन्यास सक्षम आहे.

उपरोक्त सर्व अनधिकृत अभिन्यास नियमित करताना त्या त्या विभागाच्या विकास आराखडयाशी सुसंबद्धता राखण्यात येईल याची दक्षता घेण्यात यावी, उपरोक्त शासन निर्णयातील वरील अनुक्रमांक १ ते ४ मधील निर्णयाची अंमलबजावणी करताना सोबत जोडलेल्या सहपत्र १ ते ४ मध्ये दिलेल्या योजनेचे नांव, अनधिकृत अभिन्यासांतर्गत असलेले क्षेत्र, अभिन्यासाची संख्या व भूखंडाची संख्या याबाबी विचारात घेवून या सर्व अनधिकृत भूखंडांची विहित कार्यप्रणालीचा अवलंब करून नियमितीकरण करण्याची जबाबदारी सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास यांची राहिल.

सदरचे आदेश विधी व न्याय विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.२५९/१०४१/सिव्हील/गोप/०७/अ-शाखा, दिनांक ५ जून, २००७ अन्वये मिळालेल्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

  
(आय.एम. मोरे)

शासनाचे उप सचिव

प्रति,

१) मा.मुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव,

- २) अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगर विकास यांचे स्वीय सहाय्यक,
- ३) प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
- ४) प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
- ५) विभागीय आयुक्त, कार्यालय नागपूर,
- ६) सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर,
- ७) आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर,
- ८) जिल्हाधिकारी, नागपूर,
- ९) सहसचिव (श्री. वर्धने), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
- १०) सहसचिव, विधी व न्याय विभाग, नागपूर,
- ११) उपसचिव, (श्री. नांगनुरे), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
- १२) उपसंचालक नगररचना, नागपूर,
- १३) अतिरिक्त जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नाजकधा, नागपूर,
- १४) सहाय्यक संचालक नगररचना, नागपूर,
- १५) कक्ष अधिकारी, नवि-२९ वेब को-ऑर्डिनेटर यांना वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यासाठी,
- १६) निवडनस्ती (नवि-२६)

शासन निर्णय क्र.नासुप्र २२०५/प्र.क्र.३३३/नवि-२६,  
दिनांक १७ जुलै, २००७ सोबतचे सहपत्र क्र.१.

नागपूर सुधार प्रन्यासच्या विविध योजनेअंतर्गत निवाडा पारीत करुन ताबा घेतलेल्या  
(संपादीत) अनधिकृत अभिन्यासाखालील जमिनीचा तपशिल

अ. क्र.	योजनेचे नांव	अनधिकृत अभिन्यासांतर्गत असलेले क्षेत्र (एकर)	अभिन्यासाची संख्या	भूखंडाची संख्या
१	२	३	४	५
१	इंदोरा हाऊसिंग अॅकामोडेशन स्कीम	३७.८१	११	६११
२	वाठोडा स्ट्रीट स्कीम	२९.८५	१०	५४९
३	वांजरी हाऊसिंग अॅकामोडेशन स्कीम	१.५०	१	४२
४	सक्कदरा स्ट्रीट स्कीम	९८.१८	१६	१३०३
५	भामटी परसोडी स्ट्रीट स्कीम	२१.९२	६	३२८
६	अजनी स्ट्रीट स्कीम	१४.६३	२	१४९
७	इंडस्ट्रीयल एरिया इंप्रुव्हमेंट स्कीम	०.३१	१	१
८	इस्टर्न इंडस्ट्रीयल एरिया स्ट्रीट स्कीम	९.५०	२	२३४
	एकुण -	२१३.७१	४९	३२१७

शासन निर्णय क्र.नासुप्र २२०५/प्र.क्र.३३३/नवि-२६,  
दिनांक १७ जुलै, २००७ सोबतचे सहपत्र क्र.२.

नागपूर सुधार प्रन्यासच्या विविध योजनेअंतर्गत निवाडा पारीत करुन ताबा न घेतलेल्या  
(भूसंपादनाधिन) अनधिकृत अभिन्यासाखालील जमिनीचा तपशिल

अ. क्र.	योजनेचे नांव	अनधिकृत अभिन्यासांतर्गत असलेले क्षेत्र (एकर)	अभिन्यासाची संख्या	भूखंडाची संख्या
१	२	३	४	५
१	इंदोरा हाऊसिंग अॅकामोडेशन स्कीम	३५.३२	८	६४९
२	वांजरी हाऊसिंग अॅकामोडेशन स्कीम	२९.९४	६	६००
३	सक्कदरा स्ट्रीट स्कीम	९.२०	२	२२२
४	भामटी परसोडी स्ट्रीट स्कीम	४७.५३	१२	६३९
५	अजनी स्ट्रीट स्कीम	४.३६	२	१००
६	वाठोडा स्ट्रीट स्कीम	६.९३	२	११७
७	इस्टर्न इंडस्ट्रीयल एरिया स्ट्रीट स्कीम	३.९१	२	११९
८	बिनाखी हाऊसिंग अॅकामोडेशन स्कीम (ऑल्टरेशन)	२.६२	१	२०
	एकुण -	१३९.८१	३५	२४६६

शासन निर्णय क्र.नासुप्र २२०५/प्र.क्र.३३३/नवि-२६,  
दिनांक १७ जुलै, २००७ सोबतचे सहपत्र क्र.३.

नागपूर सुधार प्रन्यासच्या विविध योजनेअंतर्गत निवाडा पारीत न झालेल्या व ताबा न घेतलेल्या  
(भूसंपादनाधिन) अनधिकृत अभिन्यासाखालील जमिनीचा तपशिल

अ. क्र.	योजनेचे नांव	अनधिकृत अभिन्यासांतर्गत असलेले क्षेत्र (एकर)	अभिन्यासाची संख्या	भूखंडाची संख्या
१	२	३	४	५
१	वाठोडा स्ट्रीट स्कीम	१०.२७	५	१५३
२	बिनाखी हाऊसिंग ऑकामोडेशन स्कीम	९.९६	३	१२३
३	सक्कदरा स्ट्रीट स्कीम	५३.८३	१६	९२२
४	इंदोरा हाऊसिंग ऑकामोडेशन स्कीम	२४.१४	९	४७७
५	भामटी परसोडी स्ट्रीट स्कीम	३३.१९	८	४९४
६	अजनी स्ट्रीट स्कीम	११.४०	३	१०४
७	वांजरी हाऊसिंग ऑकामोडेशन स्कीम	१४.९०	८	५८
	एकुण -	१५७.६८५	५२	२३३९

शासन निर्णय क्र.नासुप्र २२०५/प्र.क्र.३३३/नवि-२६,  
दिनांक १७ जुलै, २००७ सोबतचे सहपत्र क्र.४.

नागपूर सुधार प्रन्यासच्या विविध योजनेअंतर्गत नागरी जमिन कमाल धारणाकडून  
नासुप्रला ताबा मिळालेल्या अनधिकृत अभिन्यासाखालील जमिनीचा तपशिल

अ. क्र.	योजनेचे नांव	अनधिकृत अभिन्यासांतर्गत असलेले क्षेत्र (एकर)	अभिन्यासाची संख्या	भूखंडाची संख्या
१	२	३	४	५
१	इंदोरा हाऊसिंग ऑकामोडेशन स्कीम	३.५०	१	१८
२	बामुळखेडा स्ट्रीट स्कीम	२२.८०	६	२७९
	एकुण -	२६.३०	७	२९७